

ÅRSRAPPORT 2021/22

Ejendomsanpartsselskabet Fetus

Badensgade 13, 2
2300 København S

CVR nr. 25108558

Indsender:

Sønderup I/S
Statsautoriserede revisorer

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 20. december 2022

Dirigent

Thea Utoft Høj Jensen

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	8
Balance pr. 30. juni 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for Ejendomsanpartsselskabet Fetus.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021/22.

Selskabets årsrapport for 2021/22 er ikke revideret. Ledelsen anser betingelserne for fravalg af revision i henhold til årsregnskabslovens § 135 som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 5. december 2022

Direktion

Thea Utoft Høj Jensen

Bestyrelse

Thea Utoft Høj Jensen

Gregers Utoft Høj Jensen

Lene Nygaard Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsanpartsselskabet Fetus

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Fetus for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ringsted, den 5. december 2022

SØNDERUP I/S
statsautoriserede revisorer
CVR 31824559

Tom Sønderup
statsautoriseret revisor
mne10489

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsanpartsselskabet Fetus for regnskabsåret 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Resultatopgørelsen opstilles artsopdelt og balancen opstilles i kontoform. Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Posten bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i det år, som lejeperioden omhandler.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen .

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende selskabsskat.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom og installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år. Restværdi 0-20%.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger er målt til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst afsat med den aktuelle skattesats, og reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste	-30.130	104.363
Øvrige finansielle omkostninger	-81.630	-84.045
RESULTAT FØR SKAT	-111.760	20.318
Skat af årets resultat	24.595	-5.198
ÅRETS RESULTAT	-87.165	15.120
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-87.165	15.120
Disponeret i alt	-87.165	15.120

Balance pr. 30. juni 2022

Note	2021/22	2020/21
AKTIVER		
Grunde og bygninger	6.063.071	6.131.969
Materielle anlægsaktiver i alt	6.063.071	6.131.969
Finansielle anlægsaktiver		
Andre tilgodehavender	3.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	3.000	0
ANLÆGSAKTIVER I ALT	6.066.071	6.131.969
Skatteaktiv	93.118	68.568
Andre tilgodehavender	392	2.482
Periodeafgrænsningsposter	8.220	7.997
Tilgodehavender i alt	101.730	79.047
Likvide beholdninger	224.328	294.421
Likvide beholdninger i alt	224.328	294.421
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	326.058	373.468
AKTIVER I ALT	6.392.129	6.505.437

Balance pr. 30. juni 2022

Note	2021/22	2020/21
PASSIVER		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat	2.865.680	2.952.846
EGENKAPITAL I ALT	<u>3.015.680</u>	<u>3.102.846</u>
1. Langfristede gældsforpligtelser		
Ansvarlig lånekapital	1.094.000	974.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.064.790	2.218.371
Selskabsskat	0	17.355
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.158.790</u>	<u>3.209.726</u>
Kortfristet andel af langfristet gæld	157.794	154.677
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.353	11.125
Selskabsskat	14.355	15.322
Anden gæld	10.157	11.741
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>217.659</u>	<u>192.865</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>3.376.449</u>	<u>3.402.591</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>6.392.129</u></u>	<u><u>6.505.437</u></u>
2. Væsentlige aktiviteter		
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4. Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	2021/22	2020/21
Virksomhedskapital		
Primo	150.000	150.000
Ultimo	150.000	150.000
Overført resultat		
Primo	2.952.845	2.937.726
Overført fra resultatdisponering	-87.165	15.120
Ultimo	2.865.680	2.952.846
Egenkapital ultimo	3.015.680	3.102.846

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser

Af langfristet gæld forfalder t.kr. 1.641 efter 5 år.

2. Væsentlige aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje, administrere og udleje ejendommen matr.nr. 23-ao Sundbyvester, København, beliggende Badensgade 13, 2300 København S, der er opdelt i andelslejligheder.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor t.kr. 2.291, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 6.063.

4. Eventualposter

Selskabet har ikke udover foranstående påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

Lene Nygaard Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lene Nygaard Jensen

Bestyrelsesmedlem

ID: cd8f9861-5301-4835-8a4c-af5f802d3628

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2022 kl.: 06:56:30

Underskrevet med MitID



Gregers Utoft Høj Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Gregers Utoft Høj Jensen

Bestyrelsesmedlem

ID: 31a120a3-babd-4c0e-a0b2-7496b80a80c0

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2022 kl.: 22:59:38

Underskrevet med MitID



Thea Utoft Høj Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thea Utoft Høj Jensen

Bestyrelsesmedlem

ID: 0533461a-e906-4181-a880-c81e351ce845

Tidspunkt for underskrift: 15-12-2022 kl.: 20:48:04

Underskrevet med MitID



Tom Sønderup

Navnet returneret af dansk NemID var:

Tom Sønderup

Revisor

ID: 1232019958738

Tidspunkt for underskrift: 16-12-2022 kl.: 08:54:04

Underskrevet med NemID

NEM ID

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thea Utoft Høj Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thea Utoft Høj Jensen

Dirigent

ID: 0533461a-e906-4181-a880-c81e351ce845

Tidspunkt for underskrift: 20-12-2022 kl.: 21:06:37

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 310f8cYHxWM248943246

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.